



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД



2950, с. Сатовча, ул. „Тодор Шопов“ № 37, телефон 07541 / 21-16, e-mail: kmet@satovcha.bg

Общинска администрация
САТОВЧА
Вх. № 15-01-19-157
Дата: 16.10.2026 г.

Общински съвет
САТОВЧА
Вх. № 12-02-09-277
Дата: 16.10.2026

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО САТОВЧА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От д-р АРБЕН МИМЕНОВ, Кмет на Община Сатовча, област Благоевград

ОТНОСНО: Провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлен имот с идентификатор 39089.30.22, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Кочан, община Сатовча, област Благоевградска, с площ на имота 3648 кв.м., с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – деградира орна земя.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с проявен интерес от жители на село Кочан за закупуване на гореописаният имот – общинска собственост и в изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в община Сатовча през 2026 година, предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Сатовча на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС, Решава:

1. Дава съгласие да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба Поземлен имот с идентификатор 39089.30.22 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка тридесет, точка двадесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-506/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „СТАРА ЛИВАДА“ с площ на имота 3648 кв.м. /три хиляди шестстотин четиридесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – деградира орна земя, категория на земята при неполивни условия – девета, номер от предходен план: 030022 /нула, тридесет хиляди двадесет и две/, с предишен идентификатор: няма, актуван с АЧОС № 2867/08.06.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на 3877 € (три хиляди осемстотин седемдесет и седем евро) без ДДС, и определя начална тръжна цена в размер на 3877 €.

3. Упълномощава кмета на общината да сключи договор за покупко – продажба на гореописаният имот.

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС №2867/08.06.2026 г.
3. Скица
4. Данъчна оценка

С уважение,
д-р АРБЕН МИМЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Съставен по делото № 3091
Възв. № 3093 / 09-06-2026
Актьор 13 / XIV / Дело № 2639
Периодът е: 10330
Имотен номер: 09-06-2026
Съставен по делото № 3091

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Д-р АРБЕН
/име и фамилия/

МИМЕНОВ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

АКТ № 2867

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.06.2026 год. с. Сатовча
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и Протоколно решение № 10/23.07.2008г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед № РД-10-079/13.06.2008г. на Директора на ОДЗ Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 39089.30.22 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка тридесет, точка двадесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-506/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „СТАРА ЛИВАДА“ с площ на имота 3648 кв.м. /три хиляди шестстотин четиридесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – деградирала орна земя, категория на земята при неполивни условия – девета, номер от предходен план: 030022 /пула, тридесет хиляди двадесет и две/, с предишен идентификатор: няма.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „СТАРА ЛИВАДА“ поземлен имот с идентификатор 39089.30.22

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	39089.30.262, 39089.30.255, 39089.30.6, 39089.30.5, 39089.30.3, 39089.30.18, 39089.30.17	
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	50,30 € /петдесет евро и тридесет евроцента/ или 98,38 лв. /деветдесет и осем лева и тридесет и осем стотинки/.	
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.		
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: И _____	Тобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“	/подпис/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-833871-08.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 39089.30.22

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кочан, общ. Сатовча, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-506/31.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Кочан

Местност: "СТАРА ЛИВАДА"

Площ: 3648 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

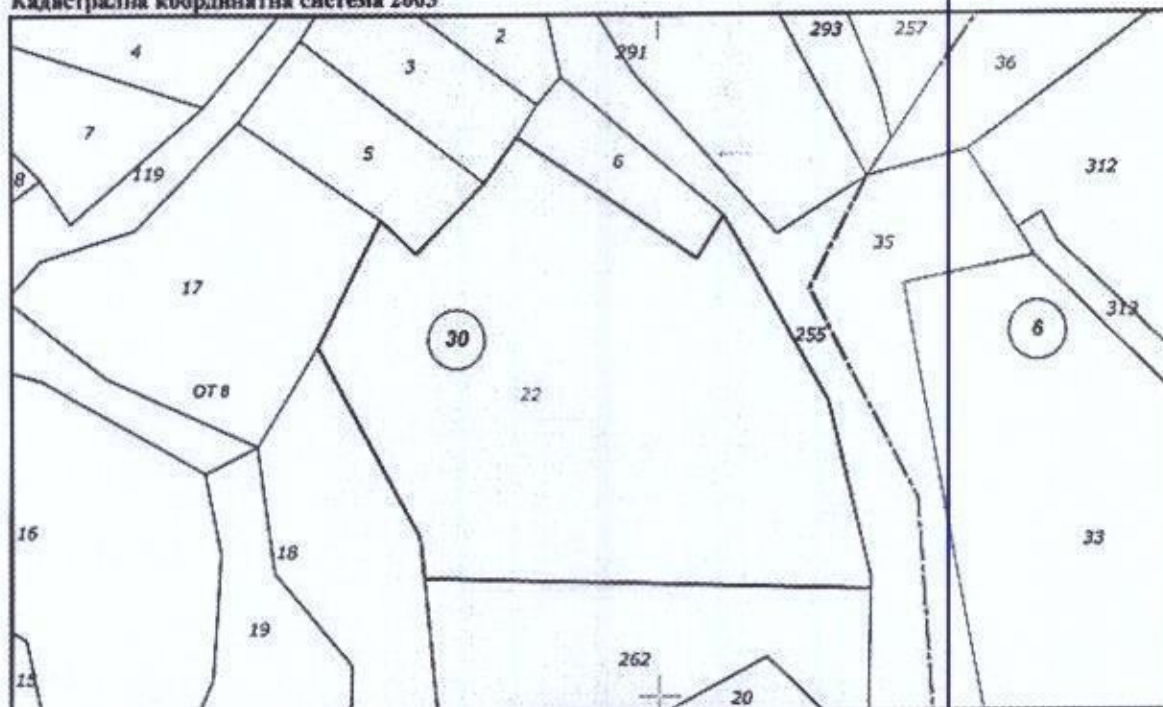
Начин на трайно ползване: Деградираля орна земя

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 030022

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 39089.30.262, 39089.30.255, 39089.30.6, 39089.30.5, 39089.30.3, 39089.30.18, 39089.30.17



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Пасово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА САТОВЧА

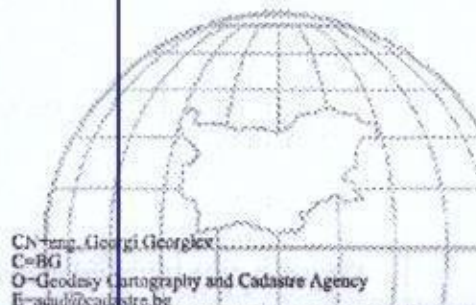
площ 3647 кв. м от правото на собственост

Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ № 10
от 23.07.2008г., издаден от ОСЗ С. САТОВЧА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



„ИНЖЕНЕРПРОЕКТ-ФОРЕС” ЕООД

гр. Доспат, ул. "Орфей"- 9; тел.0898 63 60 19

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ

ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА

ОБЩИНА - Сатовча

1. Възложител на оценката – Общ. администрация - Сатовча
2. Изпълнител на оценката – инж. Севдалин Моллов
3. Цел на оценката – определяне на справедливата пазарна стойност на имота, необходима за продажба;
- 4.Обект на оценката – ПИ с идентификатор 39089.30.22 /орна земя/ - 3 648 кв. м., попадащ в м. „СТАРА ЛИВАДА“, землище на с. Кочан
5. Категория на земята при неполивни условия - девета
6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.
- 7.Справедлива пазарна цена на имота – **3 877 €.**

Словом: Три хиляди осемстотин седемдесет и седем евро.

- 8.Валидност на оценката – 05.04.2027 г.

гр. Доспат

06.10.2026 г.

Управител

/ инж. С. Моллов /

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „СТАРА ЛИВАДА“, землище на с. Кочан;

2. Вид на използване :

- до момента – деградирала орна земя;
- в бъдеще – земеделски нужди ;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 39089.30.22;
- населено място - с. Кочан обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 3 648,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 833871 - 08.06.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 2867 – 08.06.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110014066/ 08.06.2026 г.
- Сертификат за оценката на земеделски земи и трайни насаждения
№ 810100406 – 17.11.2014 г.;
- Застрахователна полица № 26 260 1323 0000986228/19.02.2026 г.;

II. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

II.1. Оценка по метода на тарифите и метода на аналозите.

Справедливата пазарна цена / Ц / е определена от резултатите на приложения метод/текуща пазарна цена/, коригирана със съответния аналогов пазарен коефициент, определен на базата на минимум три реализирани сделки на подобни имоти на оценяваният имот.

Текущата пазарна цена се оценява по формулата:

$$Ц_t = Ц_o \times K_p \times K_r \times K_{пц} \times K_{нм} \times K_{пм}, \text{ където :}$$

Ц_t-текущата пазарна цена на имота в деня на изготвяне на оценката;

Ц_o-основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката;

$$Ц_o = Ц_n \times K_t \times K_k, \text{ където:}$$

Ц_n-цената на 1 дка земя, съгласно наредбата за текущи пазарни цени;

K_t-корекция за ориенталски тютюн;

K_k-корекция за картофи;

K_p-корекция за поливност;

K_r-корекция за размер на имота/ площ /;

K_{пц}-корекция за отстояние от пазарен център;

K_{нм}-корекция за местоположението от населеното място;

K_{пм}-корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка;

$$Ц_o = Ц_n \times K_t \times K_k = 41,00 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 41,00 \text{ €}.$$

$$Ц_t = 41,00 \times 0,9 \times 1,0 \times 1,20 \times 1,0 / = 44,28 \text{ €/дка}$$

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 24;

$$Ц = 3,648 \times 44,28 \times 24 = 3\,876,80 \text{ €}. \quad \mathbf{Ц = 3\,877 \text{ €}.}$$

Лицензиран оцен

06.10.26 г.

/ инж. С. Моллов/



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110014066 / 08.06.2026 г.
РНУ: 97cb487f-3829-4222-b1b8-d9ff4924a47a

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ САТОВЧА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024962

Адрес за кореспонденция
с. САТОВЧА 2950

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2955 с.КОЧАН и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	39089.30.22 "СТАРА ЛИВАДА"	Категория IX	3648.00	50.30 €	98.38 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 50.30 € / 98.38 лв. словом: ПЕТИДЕСЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 38 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ САТОВЧА, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024962 - няма непогасени задължения за имота

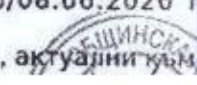
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5110014066/08.06.2026 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА, актуални към 08.06.2026 г.

Подпис

Издава:  Д.Калева